

## **Metodické vysvětlivky k praktickému uplatnění vyhlášky MMR c. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladu na tepelnou energii na vytápění a nákladu na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele**

Všeobecná snaha o dosažení úspor při využití tepelné energie vedla k prosazení spotřební složky do výpočtu úhrad za služby využívající tepelnou energii.

### **Kvantifikace**

Metody rozúčtování nákladů tepelné energie v domácnostech a firmách s centrální dodávkou tepla a teplé užitkové vody spočívají v použití měřicích přístrojů a registračních technických pomůcek. Měřicí přístroje se uplatňují v provedení kalorimetrů nebo průtokoměrů (vodoměrů). Zatímco užití stanovených resp. poměrových měřidel nečiní zvláštní potíže při jejich použití v praxi, registrační technické pomůcky používané při indikaci úrovně vytápění zůstávají středem zájmu. Jde o tzv. indikátory vytápění a s nimi související algoritmy výpočtu (tzv. výpočtové metody) úhrad za poskytované služby.

Indikátory vytápění jsou založeny na jednom z těchto principů:

- kumulace tzv. denostupňů v čase, vyjadřující stav vnitřního prostředí k okolí pomocí agregátu rozdílu vnitřní a vnější teploty za zúčtovací období resp. topnou sezónu;
- integrace povrchové teploty otopného tělesa v čase;
- registrace polohy kuželky termostatických ventilů příp.
- jiném principu, který je technicky vhodně aplikován k danému účelu.

**Výpočtové metody**, uplatňované specializovanými dodavatelskými firmami jsou charakterizovány různým stupněm průhlednosti (kontrolovatelnosti), a proto je mnohdy obtížné posoudit jejich korektnost (spolehlivost). Nicméně je požadováno, aby měly přímou vazbu na energetickou náročnost budov, bytů a místností, tzn. aby vycházely i z technické charakteristiky stavební konstrukce. S cílem zabezpečit kontrolovatelnost výpočtových metod byl výčet požadovaných hodnot parametrů vyúčtování zahrnut do odstavce 2 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb.

Algoritmus rozpočtu jakéhokoliv způsobu stanovení úhrad vychází ze vzájemného porovnání náměrů jednotlivých indikátorů k jejich součtové hodnotě. Z tohoto důvodu nelze považovat konkrétní indikátor vytápění za samostatné měřidlo s absolutní hodnotou výstupu. Jednotlivé náměry nemohou poskytovat korektní údaj o platbě, ani o podílu na celkové částce za vytápění domu, ani o množství tepla, které bylo dodáno. Úhrn faktorů ovlivňující výši úhrady zahrnuje kromě náměru všech indikátorů vytápění i způsob přepočtu náměrů na modifikovaný (upravený) údaj, technické provedení a provoz otopné soustavy, stavební provedení budovy včetně promítnutí vlivu vnějších a vnitřních prostupů tepla.

Celkové uplatnění indikátorů vytápění a jím příslušným výpočtovým metodám posuzujeme z hlediska pojmu spravedlnosti a přesvědčujeme se o jeho dodržení v praxi pomocí nepřímých ukazatelů, např. statistické povahy, na základě hromadného pozorování v rámci zúčtovací jednotky.

Rozhodování o výběru metody zjišťování a zpracování údajů, které kvantifikují stupeň (úroveň) čerpání služby vytápění spojené s bydlením nebo provozem nebytových prostor, spočívá v posouzení míry vyhovění předem stanoveným požadavkům podle kritérií:

- nákladové hledisko ve vztahu k technickým pomůckám (nákup a instalace indikátorů vytápění);
- provozní náklady (odečtení hodnot - zjištění náměru, osazení pomůcek na příští topné období, zpracování a předání výsledků ve formě vyúčtování, t.j. dokladu);
- technickou způsobilost indikátorů vytápění pro daný účel (vyhovující přesnost registrace údajů potvrzená certifikátem autorizované zkušebny);
- posouzení, zda parametry požadované pro výpočtovou metodu jsou k dispozici nebo efektivně dodatečně získatelné (např. započitatelná podlahová plocha, přepočítávací koeficienty a korekce);

- existence schůdného způsobu řešení reklamací a případných soudních sporů, vztahujících se ke způsobům indikace a výsledkům na indikaci založených;

- průhlednost algoritmu (z hlediska laické veřejnosti), zaručující kontrolovatelnost výsledku.

Podle 18 odst. 1 zákona č. 63/1991 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů, nesmějí orgány státní správy a orgány obcí vlastními opatřeními, zjevnou podporou nebo jinými způsoby omezit nebo vyloučit hospodářskou soutěž. Např. referováním určitého druhu vytápění a stanovením okruhu topného média jeho vymezením v územně plánovací dokumentaci by obec porušila předpisy o ochraně hospodářské soutěže.

Zobecníme-li smysl poslední věty na předmět vyhlášky č. 372/2001 Sb., přijmeme za své vysvětlení, proč není účelné ve vyhlášce klasifikovat jednotlivé metody, třebaže to bylo v připomínkovém řízení k vyhlášce někdy doporučováno. Omezíme se proto v dalším komentáři na klíčové prvky, které rozhodují o vhodnosti metod k rozúčtování nákladů za vytápění a poskytování teplé užitkové vody.

### **Souvztažnost právních předpisů**

Vedle uvedení vlastních pravidel vyhláška č. 372/2001 Sb. předpokládá při svém uplatnění v praxi dodržení ustanovení dalších podzákoných norem k energetickým zákonům, ustanovení technických norem a dalších obecně závazných právních předpisů. V této souvislosti si bez nároků na úplnost uvedme občanský zákoník, stavební zákon, vyhlášky MPO č. 152/2001 Sb., č. 224/2001 Sb., č. 291/2001 Sb., vyhlášku MMR č. 137/1998 Sb., technickou normou ČSN 73 05 40-2 "Tepelná ochrana budov - část 2: Požadavky". Je iluzí se domnívat, že vyhláška č. 372/2001 Sb., která uzavírá řetězec návazných právních předpisů, může substituovat ustanovení s ní spřažených dokumentů či usuzovat na její obecnou platnost bez ohledu na tyto právní a technické předpoklady. Jisté zjednodušení reálné skutečnosti v podobě pravidel, které jsou díky zjednodušení problematiky mnohdy na hranici únosnosti, láká laickou a částečně i odbornou veřejnost uplatnit při aplikaci těchto pravidel v praxi "lidovou tvořivost". Komentáře, odpovědi na dotazy, odborné články, metodické vysvětlivky, činnost kvalifikovaných "rozúčtovatelů" a expertízy energetických auditorů však těmto snahám částečně čelí.

### **Výchozí hledisko**

Úhrada za vytápění je ve vyhlášce MMR stanovena buď konzervativně jednosložkově (podle velikosti vytápěných prostor) nebo dvousložkově, kdy spotřební složka je stanovena poměrově na základě údajů odečtených z indikátorů vytápění. Povinnost poměrová indikace (či jak se také nesprávně uvádí "měření tepla v bytech") však není zákonem stanovena, a proto registrace úrovně vytápění uvnitř objektu je v praxi uplatňována na základě dohody nebo z rozhodnutí majitele domu. Instalaci poměrových indikátorů vytápění je povinen uživatel bytu v souladu s 692 odst. 3 občanského zákoníku umožnit.

Spotřební složka nákladů na vytápění se rozúčtovává mezi spotřebitele úměrně příslušně propočteným údajům poměrových indikátorů vytápění. Způsob přepočtu udává metodika daného dodavatele zařízení, který je zpravidla i "rozúčtovatelem nákladů na vytápění". Jedná se zde především o koeficienty, stanovené např. s ohledem na velikost otopného tělesa, na způsob připojení indikátoru k otopnému tělesu, příp. i na sníženou výpočtovou teplotu některých vytápěných místností, pokud tento parametr není zahrnut do výpočtu započitatelné podlahové plochy. Ze znění vyhlášky vyplývá i povinnost zahrnout do přepočtu údajů indikátorů vytápění polohu místnosti v objektu a jejich situování ke světovým stranám prostřednictvím korekcí. Přesný způsob provádění korekcí na polohu vytápěných místností a jejich situování na světové strany není předepsán, vychází však obecně z výpočtu tepelných ztrát místnosti resp. bytu.

S ohledem na fyzikální vlastnosti tepla (prostupnost vnitřními stěnami) je nutno odečtené hodnoty z indikátorů vytápění dále korigovat, např. s ohledem na případný nulový náměr na indikátoru. Akceptovat nulové náměry by bylo porušením ustanovení 689 občanského zákoníku o řádném používání bytu s ohledem na plnění povinnosti k vytápění bytu. Rovněž ve vztahu k odstavci 6 3 vyhlášky č. 152/2001 Sb., vydané na základě zmocnění daného zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, by šlo o porušení tepelné stability domu.

### **Hodnověrnost vyúčtování**

Zvláštní pozornosti se těší v nové vyhlášce č. 372/2001 Sb. ustanovení v 4 odst. 4, kdy je tolerován rozptyl nákladů + 40% oproti průměrnému celkovému nákladu vztaženému na 1 m<sup>2</sup>. Názory pro akceptaci tohoto ustanovení se různí v názoru na velikost tohoto rozpětí přípustného pro kolísání jednotlivých hodnot úhrad stanovených pro konečné spotřebitele. Uvádí se (viz např. úvaha energetického auditora Zunta z čísla 10 časopisu Energie a peníze, str. 342), že "pokud bychom připustili možnost vyúčtování nákladů pro některý

byť v domě na úrovni - 40 %, dostáváme se při průměrné teplotě v topném období v domě 21 °C v tomto bytě na teoreticky vyúčtovanou teplotu a to pouze 14 °C. V případě, že je tepelná stabilita domu např. na úrovni 16 °C, bude takto provedené vyúčtování (na 14 °C) v rozporu s občanským zákoníkem, neboť by umožnilo, aby se uživatel v dotčeném bytě obohatil na úkor ostatních. Proto je nutné v souladu s teplotou zajišťující tepelnou stabilitu domu stanovit i nejnižší možné procento oproti průměru vztáženému na 1 m<sup>2</sup> pro daný dům. V některém domě to může být např. 20% nebo 25 či 30%. Z hlediska horní hranice rozpětí (+ 40%) je situace obdobná. Pokud jsou korekce na polohu jednotlivých místností stanoveny dle tepelných ztrát a nejnižší vyúčtovaná průměrná teplota v domě je na úrovni teploty zajišťující tepelnou stabilitu domu, pak nejnižší vyúčtovaný náklad je vždy větší než 0,6 průměru. Náklad přesahující hodnotu 1,4 průměru je nutno považovat za výjimku z pravidla, zdůvodněnou buď přetápěním bytu nebo nadměrným a nepřiměřeným větráním. Nerespektováním tohoto faktu by při rozúčtování nákladů na vytápění docházelo ke "krádežím tepla". A i když by se majitel domu domníval, že vyúčtování provedl podle vyhlášky, nebylo by tomu tak a vyúčtování by bylo v rozporu nejen se smyslem vyhlášky, ale i s občanským zákoníkem." Ve vztahu k 4 odst. 4 zbývá dodat, že odkazem na odstavec 3 4 je zde zdůrazněn princip distributivnosti, který vyhláška uplatňuje směrem ke spotřební složce nákladů, když při vytápění každý stupeň dosažené teploty navíc představuje navýšení úhrady za vytápění. Tento fakt je potřebné explicitně zdůraznit v metodických pokynech k vyhlášce. Při překročení stanovené tolerance rozdílů v měrných úhradách je povinen vlastník hledat příčinu i mimo výpočtovou metodu a odchylku řádně zdůvodnit. Příčinou neúměrných rozdílů může být i stav objektu, stav a funkčnost otopné soustavy, kvalita regulace parametrů teplotnosné látky, funkčnost a nastavení termostatických ventilů vedle nesprávné volby korekčních činitelů a samozřejmě i chování uživatelů bytů, vyjádřené např. již zmíněným nadměrným větráním, sušením prádla apod. Tím, že redukuje charakteristiku vnitřního prostředí pouze na jednu veličinu - teplotu, nemůžeme očekávat od tohoto zjednodušení substituci ostatních termodynamických veličin - tlaku a měrného objemu - teplotou. Pokud je objem výměny vzduchu v místnosti nad normovaným regulativem, příp. i relativní vlhkost vzduchu v místnosti je odchýlná od stanoveného procenta, jde o porušení rovnovážného stavu, z něhož vychází ustanovení odst. 4 4 vyhlášky. Teplota prostředí, kterou jsme zvolili za rozhodující ukazatel tepelné pohody, zde selhává jako parametr pro rozpočet nákladů a stanovení částky, které za vytápění zaplatíme.

### **Náhradní hodnota náměru**

Aby bylo možné provést rozúčtování a přitom nebyli poškozeni ostatní spotřebitelé v případech, kdy konečný spotřebitel neumožní instalaci registrujícího zařízení nebo jeho odečet přes opakované prokazatelné vyzvání, bylo do vyhlášky začleněno ustanovení odstavce 7 4 vyhlášky. Podle tohoto ustanovení takový spotřebitel ve spotřební složce zaplatí za jeden metr čtvereční započítatelné plochy 1,6 krát více než je průměr v zúčtovací jednotce. Toto pravidlo je dobře použitelné pro malý (omezený) podíl (do 5%) započítatelné podlahové plochy "neměřených" konečných spotřebitelů v celkové započítatelné podlahové ploše zúčtovací jednotky. Při větším podílu těchto spotřebitelů, kteří odmítli umožnit instalaci nebo odečet, je třeba použít modifikované pravidlo, podle kterého takový spotřebitelé zaplatí 1,6 krát více za vytápění jednoho metru čtverečního započítatelné plochy, než zaplatí v průměru všichni ostatní spotřebitelé, kteří umožňují provést odečet. V tom případě má jmenovatel vzorce jinou podobu než je uveden v příloze č. 2 vyhlášky. Jde zde o jistou nedůslednost při stanovení platnosti vzorce, nikoliv však o chybu. Je potřeba uvést, že společenskou praxi a chování lidí nelze vtěsnat do matematického či fyzikálního vztahu. Přesně řečeno, úvahy o použitelnosti vzorce v oboru platnosti v něm obsažených proměnných by byly použitelné, pokud bychom opomenuli reálná omezení. Nehomogenní soubor konečných spotřebitelů s libovolným podílem "neměřených" bytů je nutno posuzovat diferencovaně v závislosti na velikosti podílu těchto "neměřených" bytů a bytových prostorů z celku. Sdružení správců nemovitostí např. v této souvislosti vhodně argumentuje, že při podílu 20% neměřených bytů ztrácí indikace úrovně vytápění význam a soubor jako celek je nutno posuzovat jako neměřený. S využitím znalostí popisné statistiky a s použitím pojmu statistické významnosti z matematické statistiky lze použitelnost vzorce omezit na 5% rozsah "neměřených bytů", z čehož na základě zkušenosti (nevýznamné procento výskytů) vycházeli předkladatelé vyhlášky. Pokud bychom připustili mez 20% neměřených bytů, použijeme pro interval 5 - 20% upravený vzorec převzatý do metodických pokynů MMR z metodických pokynů MPO vydaných k vyhlášce č. 85/1998 Sb. Lze se však oprávněně domnívat, že by zde byl porušen právní princip spravedlnosti v použití nestejného měřítka ("měřené" a "neměřené" byty resp. nebytové prostory).

### **Rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody**

Dvousložkový způsob stanovení úhrad za spotřebovanou teplotu užitkovou vodu je předmětem kritiky zejména těmi uživateli bytů, kteří patří mezi seniorskou část populace. Namítají, že za jim vyhovující by bylo vhodné volit jednosložkový způsob výpočtu tak, aby za spotřebovaný 1 m<sup>3</sup> ve zúčtovací jednotce byla všem účtována stejná sazba. Tímto způsobem bychom však popřeli charakter služby a uvažovali bychom o dodávce teplé užitkové vody jako o zboží, které je na skladě a teprve pootočením kohoutku vstupujeme s dodavatelem do obchodního vztahu. Uživatel bytu však není v obchodním vztahu s výrobcem, smluvní vztah je pouze mezi výrobcem a majitelem domu. Tomu výrobce resp. dodavatel účtuje dvojnásobnou cenu - cenu za ohřev a cenu za surovinu - pitnou vodu, kterou k přípravě teplé užitkové vody použije jako surovinu. Dále, specifika

poskytování teplé užitkové vody prostřednictvím rozvodů a vzhledem k požadavkům na její kvalitu vyžaduje, aby bez ohledu na okamžitou spotřebu byla teplá užitková voda k dispozici se stanovenou teplotou. To vyžaduje permanentní náklad spojený s neustálým dohříváním a tlakováním této vody. Proto je za tento komfort a dostupibilitu přiměřeně účtovat fixní částku, která vychází z určité části nákladů spojených s ohřevem vody. Obdobně, jako jsou základní složkou poplatkovány telekomunikační služby, dodávka plynu a dodávka elektřiny. Fixní částku 299 Kč zaplacenou měsíčně za možnost užití bytovou telefonní stanicí nepovažuje zřejmě stěžovatel za neúměrnou, ale cca 80 Kč zaplacenou měsíčně v průměru za službu a s ní spojený mimořádný komfort při dodávce teplé užitkové vody je předmětem nekonečných diskusí. Místo fixní částky, paušálu, je však zde projevována snaha o zprůhlednění výpočtu pomocí kritéria pro stanovení základní složky nákladů v souvislosti s účtovanou cenou za ohřev vody. Odpověď na otázku - proč je za kritérium stanovení této složky zvolena podlahová plocha bytu - vyplývá ze skutečnosti, že velikost bytu je syntetický parametr z hlediska projektovaného systému užitkové vody a bilancí spotřeby (ve větším bytě se počítá v projektu s větší spotřebou vody), a proto byla zvolena jako nejvhodnější kritérium pro rozúčtování základní složky nákladů na ohřev užitkové vody. Počet osob užívajících byt souvisí se spotřební složkou nákladů a uplatňuje se tam, kde množství spotřebované vody není měřeno.

### **Závěrečné úvahy**

Právo uplatňované prostřednictvím právních předpisů působí ve společnosti jako regulativní systém. Působí tak, aby se lidé chovali společensky žádoucím způsobem a zdrželi se chování společensky nežádoucího, zejména nikomu jinému nezpůsobili škodu a ani jiným způsobem neporušovali jeho práva. Tyto zásady lze vztáhnout i na ustanovení vyhlášky č. 372/2001 Sb., jejímž cílem je navodit určité žádoucí chování v oblasti služeb spojených s bydlením a zabránit chování společensky nežádoucímu. Ustanovení vyhlášky se při aplikaci v praxi střetnou i s protimluvy (kontramotivy) rozmanitých druhů. Jejich překonání závisí i na faktorech mimoprávních. Podobně jako jiné právní normy i vyhláška je jak obecná, tak i aplikovatelná na jednotlivé případy, které, i když je lze shrnout pod stejnou právní normu, se navzájem liší. Obecná právní norma nemůže předvídat všechny možné rozdíly jednotlivých jí obecně upravovaných případů. Proto musí takové případy řešit aplikační praxe, a to v krajním případě i soudní rozhodnutí.

Ing. Jiří Skuhra, CSc.